

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 1 ΜΑΡΤΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 175

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Παστρέϊκα» (Ντουρέϊκα) του δήμου Ζακυνθίων και της κοινότητας Γαϊτανίου (Ν. Ζακύνθου).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε, το ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Δ) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).
2. Τις διατάξεις του ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα το άρθρο 8 (παρ. 17).
3. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
4. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1647/87 (ΦΕΚ 141/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1) 7, 8 και 9.
5. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
6. Τις διατάξεις του από 20.8.85 π. δ/τος (ΦΕΚ 414/Δ) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 π. δ/γμα (ΦΕΚ 133/Δ) και ειδικότερα το άρθρο 9 παρ. 1α.
7. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).
8. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/15.10.1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).
9. Την υπ' αριθ. 32981/1221/23.4.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Ζακύνθου του δήμου Ζακυνθίων και της κοινότητας Μπόχαλη (Ν. Ζακύνθου)» (ΦΕΚ 677/Δ/86).
10. Την υπ' αρ. 921/22.5.86 απόφαση του Νομάρχη Ζακύνθου (ΦΕΚ 742/Δ/86).
11. Την υπ' αρ. 51619/2517/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Παστρέϊκα» (Ντουρέϊκα) του δήμου Ζακυνθίων και της κοινότητας Γαϊτανίου (Ν. Ζακύνθου)».
12. Την υπ' αρ. 48/πρακτ. 6/11.2.87 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Ζακυνθίων.
13. Την υπ' αρ. 25/πρακτ. 10/9.5.87 απόφαση της κοινότητας Γαϊτανίου.
14. Την υπ' αρ. 1/ πρακτ. 16/2.7.87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ζακύνθου.
15. Τις υπ' αρ. 524 και 620/87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας «Παστρέϊκα» (Ντουρέϊκα) του δήμου Ζακυνθίων και της κοινότητας Γαϊτανίου (Ν. Ζακύνθου) που τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αρ. 51619/2517/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων πλατείας, στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου λυκείου, πολιτιστικού κέντρου, νηπιαγωγείου-δημοτικού, χώρου άθλησης για παιδιά 11-18 χρονών, παιδικού σταθμού όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα έξι (6) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 72919/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της πολεοδομικής ενότητας «Παστρέϊκα» (Ντουρέϊκα) του δήμου Ζακυνθίων και της κοινότητας Γαϊτανίου (Ν. Ζακύνθου) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως εξής:

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του π. δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α).

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοδομημένων ή μη οικοπέδων επιβάλλονται προκήπια πλάτους από δύο (2) έως οκτώ (8) μέτρα όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον: α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος:
- Ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.,

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8

του ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις κι αν έχουν.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τα εκατό (70%) της επιφάνειάς τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οχτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1,4) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των εκατό πενήντα (150) τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/83 (άρθρο 8 παρ. 2 του ν. 1512/85).

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: έντεκα (11) μέτρα.

Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος της δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ένα και μισό (1,50) μ.

8. Επιτρέπονται οι επισκευές υφιστάμενων κτισμάτων έστω και αν αυτές αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 7 Ιανουαρίου 1988

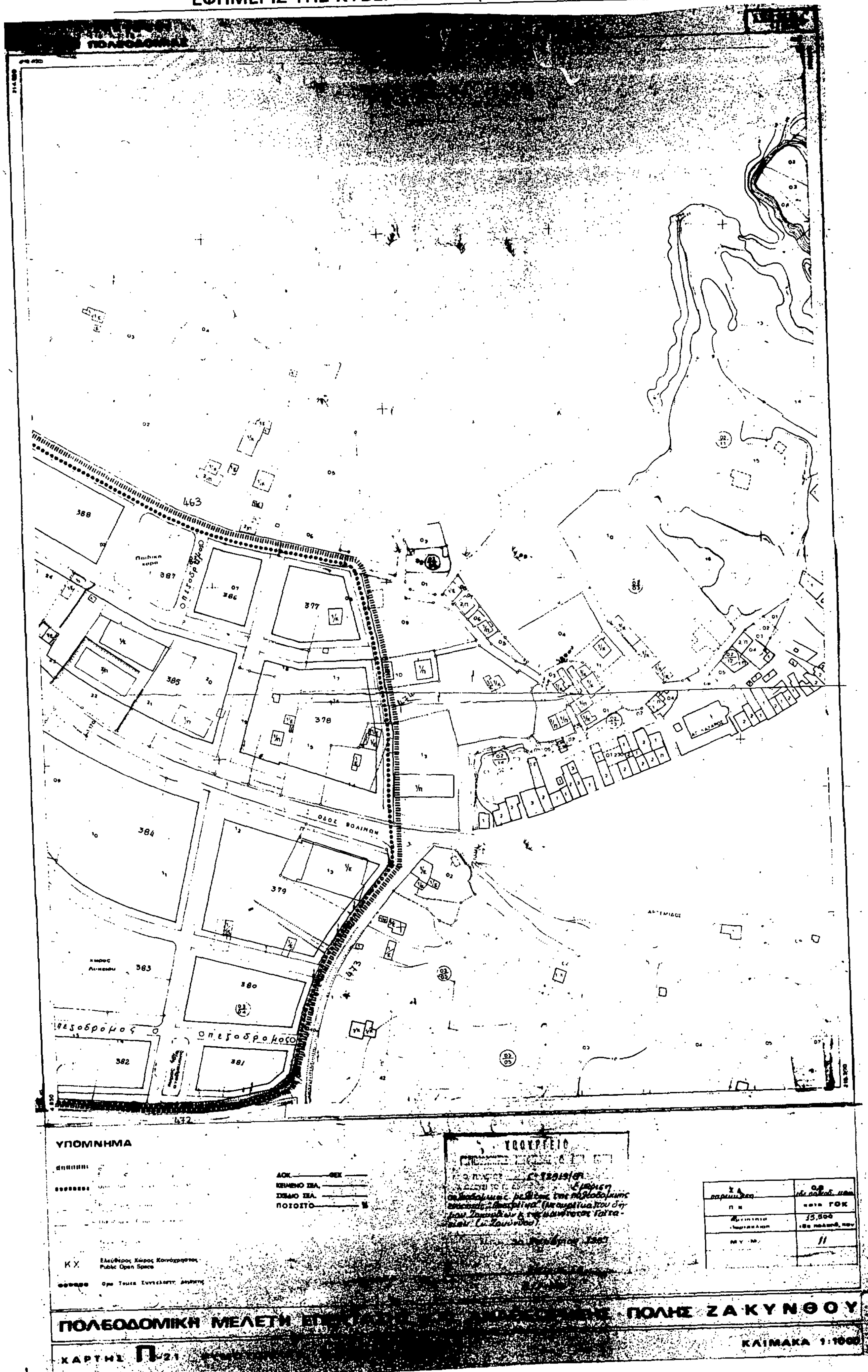
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

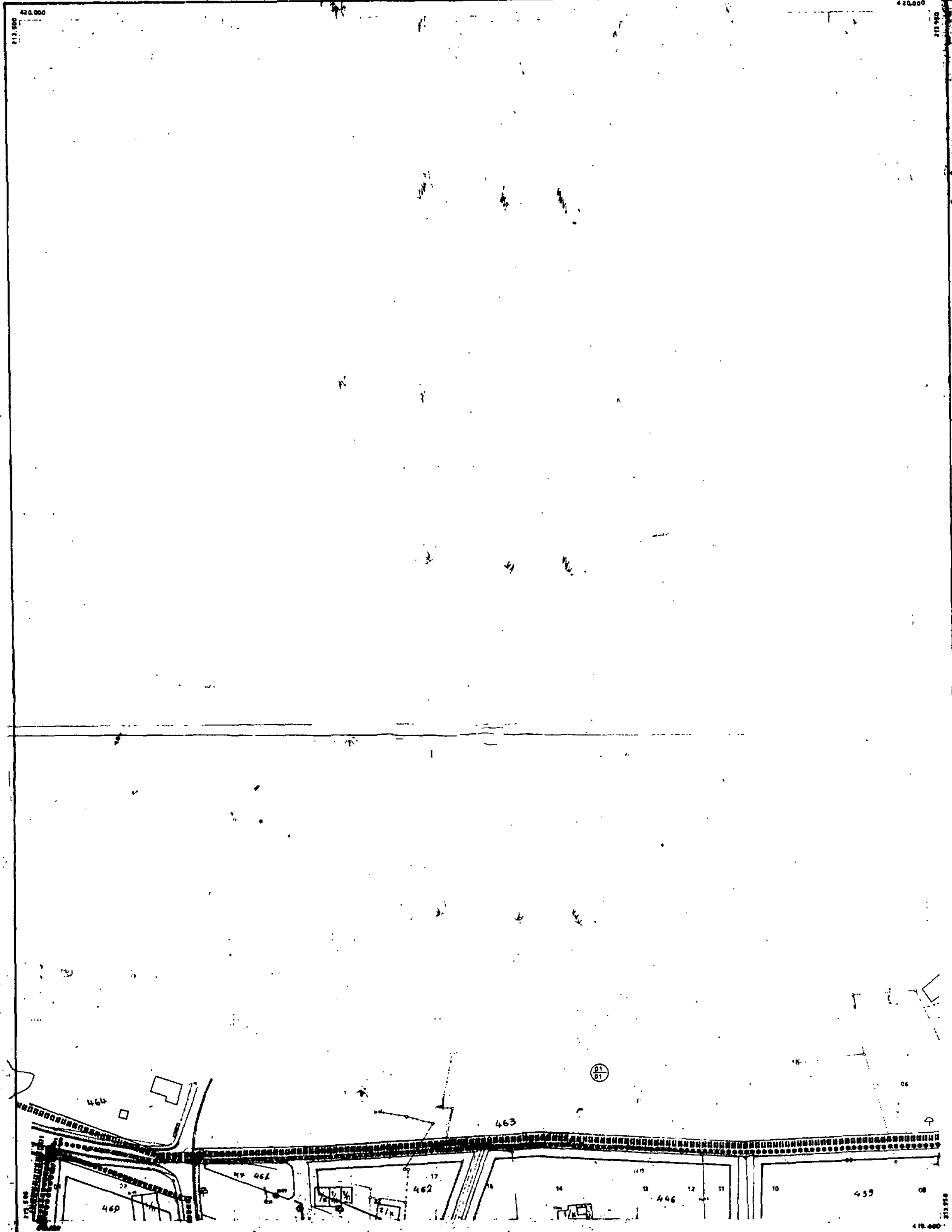
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΩΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ


ΟΔΟΣ ΒΟΛΙΜΩΝ
πεζοδρομος
πεζοδρομος
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΧ
Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΠΟΛΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΧΑΡΤΗΣ Π-21



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Κ.Χ. Ελεύθερος Χώρος Κοινοχρήστος
Public Open Space

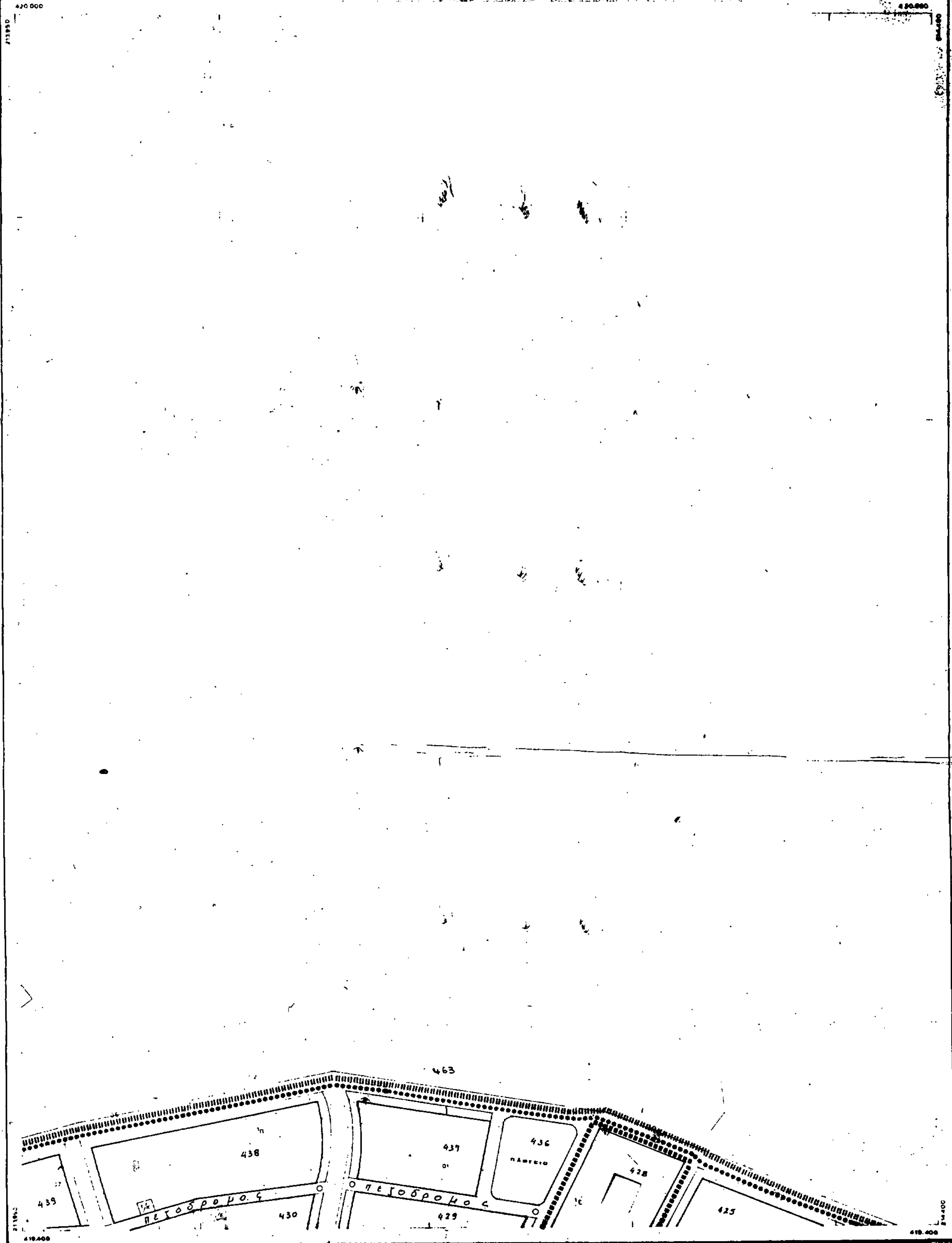
Γ. 72919/87

Σ.Δ.	0,8
Η.Κ.	κατά ΓΟΚ
	15.500
	//

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΟΛΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΧΑΡΤΗΣ Π-21 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ



[redacted] ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

[redacted] Γ. 72919/87

[redacted] Έγκριση [redacted] οδομικής μελέτης της παλαιοδομικής [redacted] τας "Πασχρέικα" (Σταυρέικα) του [redacted] Ζακυνθίων & της κοινότητας Γαϊ- [redacted] (ν. Ζακύνθου).

[redacted] 30 Νοεμβρίου 1987

[redacted] Β. Γρυλλη.

ΣΑ	0,8
Λοιποί όροι δόμησης	
Π.Κ.	κατά ΓΟΚ
Αρτιότητα Παρέκκλιση	15.500
Μ.Υ.	//

[redacted] ΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΟΛΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

πεζόδρομος

469

470

Γ' 72919/87

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας "Παστρέικα" (Ντουρέικα) του δήμου Ζακυνθίων & της κοινότητας Γαϊτανίου (ν. Ζακύνθου).

30 Νοεμβρίου 1987

Η

Δ/ντρια Γ4

Β. ΓΡΥΛΛΗ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Σ Δ παρέκκλιση	0,8 ιδ. πολεοδ. κα.
Π Κ	κατά ΓΟΚ
[illegible]	16, 700 ιδ. πολεοδ. καν.
[illegible]	//

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΟΛΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΧΑΡΤΗΣ Π-21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ-72919/87

Έγκριση

...δομικής μελέτης της πολεοδο-
...ενότητας "Παστρέϊκα"
...έϊκα) του δήμου Ζακυνθίων &
...ενότητας Γαϊτανίου (ν. Ζακύ-

30 Νοεμβρίου 1987

Η

Δ/ντρια Γ4

Β. Γρυλλη.

...ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΟΛΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Π-21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Γ. 78919/87
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας "Παστρέϊικα" (Νεουρέϊικα) του Δήμου Ζακυνθίων & της υδιότητας (ν. Ζακύνθου).

30 Νοεμβρίου 1987

Β. ΓΡΥΛΛΗ.

Σ.Δ. παραμεθιση	0,8
Π.Κ.	κατά ΓΟΚ
Αρτιότητα Παρέκκλιση	15.500
Μ.Υ. (Μ.)	//

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΟΛΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ